

1. Disposiciones generales

CONSEJERÍA DE MEDIO AMBIENTE Y ORDENACIÓN DEL TERRITORIO

Orden de 7 de noviembre de 2018, por la que se aprueba la modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense.

Por Orden de 18 de julio de 2017, del Consejero de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se formuló la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense (publicado en el BOJA núm. 57, de 24 de marzo de 2009).

Una vez redactada la referida modificación, por Resolución de 6 de febrero de 2018, de la Secretaría General de Ordenación del Territorio y Sostenibilidad Urbana, se dio cumplimiento al trámite de información pública y de audiencia por el plazo de un mes, conforme a lo previsto en el artículo 27.3 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de Comunidad Autónoma de Andalucía. La resolución fue publicada en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía núm. 31, de 13 de febrero, del mismo año.

Conforme a lo establecido por la Orden de formulación, esta Modificación ha sido conocida e informada favorablemente por la Comisión Territorial de Ordenación del Territorio y Urbanismo de Almería y por el Consejo Andaluz de Ordenación del Territorio y Urbanismo.

A la vista de que el contenido y tramitación de la presente Modificación se ajusta a lo establecido por su Orden de formulación y por la Ley 1/1994, de 11 de enero, y en virtud de la competencia que tengo atribuida por el art. 4.2.d) del Decreto 36/2014, de 11 de febrero, por el que se regula el ejercicio de las competencias de la Administración de la Junta de Andalucía en materia de Ordenación del Territorio y Urbanismo,

D I S P O N G O

Artículo 1. Objeto.

Aprobar la Modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense que se adjunta como anexo a la presente orden.

Artículo 2. Publicación.

Ordenar la publicación de la presente orden y de la referida Modificación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía y su notificación a los Ayuntamientos afectados.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Junta de Andalucía.

Sevilla, 7 de noviembre de 2018

JOSÉ GREGORIO FISCAL LÓPEZ
Consejero de Medio Ambiente
y Ordenación del Territorio

A N E X O**1. Antecedentes y objeto de la modificación.**

Mediante Decreto 26/2009, de 3 de febrero, el Consejo de Gobierno aprobó el Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense y creó su Comisión de Seguimiento, cuyo contenido fue publicado íntegramente en el BOJA núm. 57, de 24 de marzo de 2009.

El apartado 4 del artículo 6 de la Normativa del Plan establece que procederá la modificación del Plan cuando se considere necesaria para el mejor cumplimiento de sus objetivos, siempre que no se incida en los supuestos de revisión determinados en el apartado 2 del mismo artículo, es decir cuando no concurren circunstancias sobrevenidas que incida sustancialmente en la ordenación y/o puedan alterar las determinaciones establecidas en los objetivos del Plan.

Por Orden de 18 de julio de 2017, de la Consejería Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, se dispone la formulación de la modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense, a elaborar conforme a lo establecido en los capítulos II, IV y V de la Ley 1/1994 de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía.

La modificación tiene por objeto establecer una nueva regulación de la protección cautelar de las Áreas de Reserva para actividades de interés supramunicipal previstas en el Plan, de tal forma que se compatibilice el objetivo de garantizar su destino a los usos propuestos en las mismas con la posible autorización de determinadas actuaciones de interés público bajo el régimen excepcional del suelo no urbanizable.

Esta modificación deberá tramitarse conforme establece el artículo 27.3 de la Ley 1/1994, de 11 de enero, de Ordenación del Territorio de la Comunidad Autónoma de Andalucía, correspondiendo su aprobación a la persona titular de la Consejería de Medio Ambiente y Ordenación del Territorio, previa exposición a información pública y audiencia las Corporaciones Locales afectadas y restantes Administraciones y Entidades Públicas afectadas en razón de su competencia.

2. Justificación y alcance de la modificación.**2.1. Alcance de la modificación.**

El Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense establece una serie de áreas y zonas de reserva para la localización de usos y actividades de interés supramunicipal, unas destinadas a acoger usos turísticos y residenciales, y otras a diversificar y cualificar la estructura de usos productivos del ámbito. En total se proponen cuatro áreas de reserva para uso residencial y turístico, y otras cuatro para actividades productivas:

a) Zonas y Áreas de Reserva para uso residencial y turístico:

- Zona de Reserva del Llano Central, que incluye terrenos de los términos municipales de Antas, Bédar, Los Gallardos, Garrucha, Mojácar, Turre y Vera.
- Zona de Reserva de Carboneras.
- Área de Reserva de Huércal-Overa.
- Área de Reserva de Cuevas del Almanzora.

b) Áreas de Reserva para actividades productivas

- Área de Reserva de Pulpí.
- Área de Reserva de Bédar-Los Gallardos.
- Área de Reserva del Corredor de La Ballabona, que incluye terrenos de los términos municipales de Huércal-Overa, Antas y Cuevas de Almanzora.
- Área de Reserva de Carboneras.

La Normativa del Plan establece una protección cautelar del suelo afectado a las Áreas de Reserva, a fin de garantizar el efectivo destino de estos terrenos a los usos propuestos, y, a estos efectos, el artículo 42 de la Normativa, hasta tanto no se

incorporen al planeamiento urbanístico las referidas áreas de reserva, prohíbe cualquier tipo de actuación urbanística en las mismas, no solo modificaciones del planeamiento urbanístico general sino también el otorgamiento de cualquier autorización de usos en suelo no urbanizable.

El tenor literal del artículo 42 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense es el siguiente:

.../...

Artículo 42. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas y Zonas de Reserva (N.

1. Hasta tanto no se incluyan estas áreas en el planeamiento urbanístico general, o, en su caso, en proyecto de actuación, se cumplirán las siguientes medidas cautelares:

a) Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que afecten al suelo no urbanizable o suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado en el ámbito tras la aprobación del presente Plan.

b) Prohibición de otorgamiento de nuevas autorizaciones para usos en suelo no urbanizable o de autorizaciones para la ampliación de los existentes.

c) Mantenimiento de la posibilidad de desarrollo de los suelos urbanizables incluidos en el ámbito de acuerdo con las condiciones y plazos establecidos en el planeamiento general que establece su clasificación, sin perjuicio de que en el curso de la adaptación de este al Plan el municipio pueda optar por su desclasificación si así lo estima oportuno.

.../...

El apartado 1.b) del artículo 42 de la Normativa del Plan vigente imposibilita la autorización de todo tipo de actuación en suelo no urbanizable, independientemente del uso propuesto, y aun cuando se trate de actuaciones de interés público permitidas por el planeamiento urbanístico vigente y acordes con los usos determinados para las áreas de reserva propuestas.

La presente modificación del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense se limita a proponer una nueva regulación de la protección cautelar del suelo afectado a las referidas áreas de reserva, de tal forma que se posibilite la autorización de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a la implantación de los usos y actividades determinados para las mismas por el Plan.

2.2. Justificación de la modificación.

La regulación vigente de la protección cautelar de los terrenos afectados a las áreas de reserva impide la autorización de cualquier actividad en suelo no urbanizable, incluso aquellas actuaciones de interés público que resultan acordes y compatibles con los objetivos del Plan para las mismas, cuya implantación pueda anticiparse de forma justificada a la incorporación de dichas áreas al planeamiento urbanístico municipal. En este sentido, se considera conveniente y justificado proponer una nueva regulación del artículo 42 de la Normativa del Plan, de forma que, al igual que se ha hecho en los planes de ordenación del territorio de ámbito subregional aprobados con posterioridad, se posibilite la autorización de actuaciones de interés público en suelo no urbanizable destinadas a la implantación de los usos y actividades determinados por el Plan para las referidas áreas de reserva.

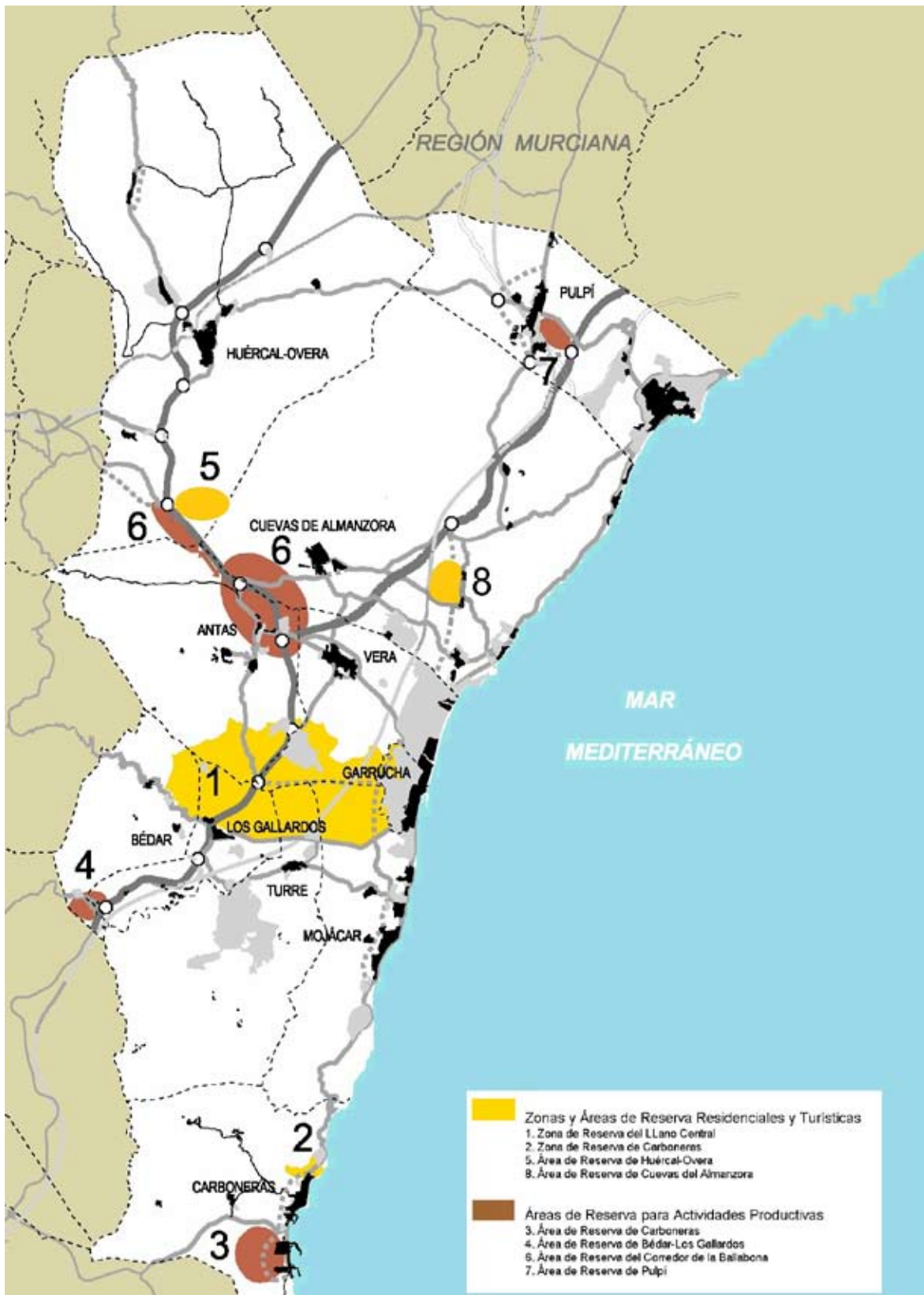
La modificación propuesta se considera coherente con la finalidad de la protección cautelar auspiciada por el Plan, que no es otra que garantizar el destino efectivo de los terrenos afectados a los usos propuestos en las áreas de reserva. Efectivamente, la nueva regulación propuesta se limita a excluir de la prohibición genérica de autorizaciones en suelo no urbanizable a aquellas actuaciones de interés público, que, al estar destinadas a los usos previstos para las áreas de reserva, serían integrables en la ordenación urbanística resultante de la incorporación de las mismas al planeamiento general.

Evidentemente, la implantación de actuaciones de interés público en los terrenos afectados a las áreas de reserva deberá autorizarse en cada caso bajo el régimen

excepcional del suelo no urbanizable determinado por la Ley 7/2002, de 11 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, y con sujeción a las exigencias derivadas de la legislación sectorial de aplicación.

La modificación se limita, pues, a una nueva regulación del artículo 42 de la normativa en el sentido expuesto y no afecta al resto de determinaciones del Plan, quedando plenamente vigentes las limitaciones derivadas de las protecciones territoriales y ambientales.

A la vista de lo anteriormente expuesto, se considera justificada la modificación propuesta, dado que no afecta al modelo global ni a los objetivos territoriales definidos en su Normativa (artículos 11, 14, 21, 22, 32, 45, 52, 58, 61, 63, 67, 71, 80, 82 y 87 y 94), por lo que se considera que la presente Modificación no es sustancial en relación con la finalidad perseguida por el Plan y es coherente con su estrategia territorial.



00145626

3. Contenido de la modificación.

El objeto de la modificación núm. 1 del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense es posibilitar que, bajo el régimen excepcional del suelo no urbanizable, puedan autorizarse en los suelos afectados a las «Áreas de Reserva para actividades de interés supramunicipal» actuaciones de interés público destinadas a la implantación de los usos previstos para las mismas. La modificación propuesta afecta exclusivamente al apartado 1.b) del artículo 42 de la Normativa, que en su redacción actual prohíbe expresamente la autorización de cualquier uso en suelo no urbanizable hasta tanto no se incorporen las referidas áreas de reserva al planeamiento urbanístico.

En consecuencia, el referido artículo 42 de la normativa del Plan de Ordenación del Territorio del Levante Almeriense queda redactado tal como se especifica a continuación:

.../...

Artículo 42. Protección cautelar del suelo afectado a las Áreas y Zonas de Reserva.
(N)

1. Hasta tanto no se incluyan estas áreas en el planeamiento urbanístico general, o, en su caso, en proyecto de actuación, se cumplirán las siguientes medidas cautelares:

a) Prohibición de formulación de modificaciones del planeamiento vigente que afecten al suelo no urbanizable o suelo urbanizable sin planeamiento de desarrollo aprobado en el ámbito tras la aprobación del presente Plan.

b) Prohibición de otorgamiento de nuevas autorizaciones para usos en suelo no urbanizable, salvo las actuaciones de interés público destinadas a los usos determinados por el Plan para las correspondientes Áreas y Zonas de Reserva, que deberán autorizarse con sujeción a las limitaciones derivadas de la legislación sectorial de aplicación.

c) Mantenimiento de la posibilidad de desarrollo de los suelos urbanizables incluidos en el ámbito de acuerdo con las condiciones y plazos establecidos en el planeamiento general que establece su clasificación, sin perjuicio de que en el curso de la adaptación de este al Plan el municipio pueda optar por su desclasificación si así lo estima oportuno.

.../...